



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

TERMO DE REFERÊNCIA - TR

***Contratação de empresa para REFORMA DO SISTEMA DE COBERTURA –
PRÉDIO ADMINISTRATIVO PREFEITURA MUNICIPAL***

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada para execução de serviços de **Reforma do Sistema de Cobertura do Prédio Administrativo da Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves/RS**, incluindo a remoção das telhas de zinco existentes, instalação de novas telhas metálicas termoacústicas, cumeeiras, rufos e calhas devidamente dimensionadas, bem como demais elementos necessários à estanqueidade e ao adequado escoamento das águas pluviais. Os serviços têm como finalidade eliminar infiltrações, assegurar a estanqueidade da cobertura e garantir a integridade e funcionalidade da edificação.

1.1 Definições do objeto

A contratação compreende o fornecimento de todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessários para a execução da reforma do sistema de cobertura da edificação, incluindo remoção dos elementos deteriorados, instalação de novas telhas, cumeeiras, rufos, calhas e condutores, bem como demais componentes que assegurem a estanqueidade, o desempenho estrutural e a adequada drenagem das águas pluviais. Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas técnicas aplicáveis e boas práticas de engenharia.

1.2 Natureza do Objeto

Serviço comum de engenharia, abrangendo o fornecimento de materiais e mão de obra especializada para a reforma do sistema de cobertura da



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

edificação. Os serviços deverão seguir as normas técnicas vigentes, especificações de mercado e boas práticas de engenharia, garantindo desempenho, segurança e durabilidade à solução implantada.

1.3 Quantitativos

As quantidades foram determinadas com base em vistoria técnica no prédio administrativo da Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves. Estão incluídos os seguintes serviços:

- Remoção e descarte das telhas de zinco, calhas, rufos e demais elementos metálicos existentes;
- Remoção de vegetação daninha presente nos beirais;
- Remoção e descarte das tubulações externas de água fria vinculadas à caixa d'água, dos tubos de queda pluviais e do reservatório de água existente;
- Remoção parcial do reboco das fachadas, nos locais onde haverá substituição das algerosas;
- Substituição de peças do madeiramento que apresentarem deterioração;
- Limpeza completa da área;
- Reexecução do reboco das fachadas removido e aplicação de pintura com tinta emborrachada;
- Instalação de telhas metálicas termoacústicas e cumeeiras novas;
- Instalação de novos rufos/capa muros em chapa de aço galvanizado, cobrindo integralmente as platibandas e beirais;
- Instalação de novas algeroas e calhas, em chapa de aço galvanizado, e condutores pluviais, devidamente dimensionados para o volume de chuvas;
- Execução de nova base para a caixa d'água;
- Instalação de novo reservatório e das tubulações de água fria ligadas à ele;
- Proteção da fiação elétrica exposta mediante instalação de eletrodutos reforçados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

1.4 Registro de preço

Não se aplica, por tratar-se de contratação específica, vinculada a obra definida e singular.

1.5 Possibilidade de prorrogação

Não se aplica, uma vez que a contratação possui caráter pontual, objeto claramente delimitado e quantitativos previamente determinados.

1.6 Descrição da prestação do serviço

A prestação do serviço abrange o fornecimento e instalação de todos os materiais novos, devidamente certificados, e execução integral dos serviços necessários para a reforma do sistema de cobertura do prédio administrativo da Prefeitura Municipal, incluindo a substituição das telhas de zinco por telhas metálicas termoacústicas; instalação de cumeeiras, calhas, algerosas e rufos novos em chapa de aço galvanizado (dimensionados para garantir a adequada drenagem das águas pluviais e assegurar o cobrimento total das platibandas e beirais); substituição de trechos do madeiramento que estiverem danificados e recomposição parcial do reboco das fachadas (nos locais onde haverá substituição das algerosas). Complementarmente, o serviço contempla a renovação das tubulações externas de água fria e pluviais; instalação de nova base e nova caixa d'água e, ainda, proteção da fiação elétrica exposta com eletrodutos reforçados.

Durante todas as fases da obra, deverá ser realizada a limpeza completa da área, garantindo organização e segurança. Todos os serviços serão executados conforme as normas técnicas vigentes, assegurando estanqueidade, funcionalidade, durabilidade e segurança à edificação, além de condições adequadas para a continuidade das atividades administrativas desempenhadas no local.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1 Justificativas

A contratação de empresa especializada tem por objetivo a execução de serviços para reforma do sistema de cobertura do prédio administrativo da Prefeitura Municipal, em razão das infiltrações identificadas em vários pontos da cobertura, as quais têm causado danos às estruturas internas, equipamentos e documentos, além de estar comprometendo as condições de uso da edificação. A situação demanda intervenção imediata para evitar a progressão dos problemas, que incluem umidade nas paredes, deterioração do reboco interno, da pintura e de pisos, além de risco de danos aos setores administrativos instalados no prédio.

Considerando a importância institucional da edificação, onde são desempenhadas atividades administrativas essenciais à gestão pública Municipal, a execução dos serviços é necessária para restabelecer a segurança, a estanqueidade e a funcionalidade da estrutura, garantindo condições adequadas de trabalho e preservação do patrimônio público.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.1 Solução

A solução adotada consiste na reforma do sistema de cobertura da edificação, abrangendo a remoção das telhas de zinco existentes e sua substituição por telhas metálicas termoacústicas, juntamente com a instalação de novas cumeeiras. A intervenção inclui ainda a substituição integral das calhas, as quais deverão ser dimensionados para garantir a adequada vazão das águas pluviais, e dos rufos/capa muros, que deverão cobrir totalmente as platibandas e beirais, assegurando proteção contra infiltrações.

De forma complementar, serão executados serviços de remoção e



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

recomposição parcial do reboco das fachadas (nos locais onde haverá substituição das algerosas), seguido da aplicação de pintura com tinta emborrachada, contribuindo para a estanqueidade e durabilidade do conjunto. A solução contempla também a remoção da vegetação daninha presente nos beirais, a substituição das tubulações externas de água fria (ligadas ao reservatório) e dos condutores pluviais, a retirada do reservatório existente, a execução de nova base de apoio e posterior instalação de nova caixa d'água.

Além disso, será realizada a proteção da fiação elétrica exposta por meio da instalação de eletrodutos reforçados nos trechos onde forem necessários. Com a execução integrada desses serviços, a cobertura terá sua funcionalidade restabelecida, assegurando o desempenho adequado da drenagem pluvial, a preservação da estrutura e a continuidade das atividades administrativas no prédio.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Requisitos para a execução do serviço

A empresa contratada deverá executar integralmente os serviços necessários, conforme documentos que constam neste processo, incluindo:

- Fornecimento e instalação de telhas metálicas termoacústicas, cumeeiras, calhas, rufos em chapa galvanizada;
- Substituição das peças do madeiramento que apresentarem deterioração;
- Remoção da vegetação daninha presente nos beirais;
- Remoção e recomposição parcial do reboco das fachadas, nos locais onde haverá substituição das algerosas, incluindo posterior pintura com tinta emborrachada;
- Remoção e substituição das tubulações externas de água fria (ligadas ao reservatório), tubos de queda pluviais e reservatório existente, incluindo execução de nova base de apoio para a caixa d'água;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

- Instalação de eletrodutos reforçados para proteção da fiação elétrica exposta;
- Responsabilidade técnica por profissional legalmente habilitado, com apresentação de ART/RRT específica para a obra;
- Atendimento integral às normas técnicas da ABNT aplicáveis, bem como às normas de segurança do trabalho e procedimentos de proteção coletiva e individual durante a execução dos serviços.

4.2 Qualificações Técnicas

4.2.1. Atestado de capacidade técnico-profissional

A empresa deverá indicar profissional legalmente habilitado, por meio da apresentação do respectivo registro no CREA/CAU, que será o responsável técnico pela execução dos serviços de reforma do telhado. Antes do início das atividades, deverá ser apresentada à fiscalização a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) específica para a execução do objeto, garantindo a regularidade e a conformidade técnica da obra.

4.2.2 Atestado de capacidade técnico-operacional

Considerando que se trata de serviço comum de engenharia e que haverá fiscalização técnica do Município, a empresa deverá comprovar atuação compatível com o objeto licitado e apresentar a documentação exigida para habilitação, nos termos do art. 62 da Lei 14.133/2021. Para o início dos serviços, deverá ser apresentada à fiscalização a ART/RRT do responsável técnico, a qual assegura a habilitação e a capacidade mínima necessária para a execução dos serviços previstos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

4.2.3 Pessoal técnico disponível

A empresa deverá dispor de profissional habilitado e regularmente registrado no CREA/CAU, que será responsável pela emissão da ART/RRT e pelo acompanhamento técnico da execução dos serviços de reforma do sistema de cobertura.

4.3 Subcontratação parcial do objeto

Não será permitida a subcontratação parcial do objeto, devendo todos os serviços ser executados diretamente pela empresa contratada.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1 Início da execução dos serviços

Os serviços deverão ter início imediatamente após a assinatura do contrato e a emissão da ordem de início, observando-se os prazos e condições estabelecidos pela Administração Municipal.

5.2 Local de execução do serviço

Prédio Administrativo da Prefeitura Municipal de Bento Gonçalves, localizado na Rua Marechal Deodoro nº 70, bairro Centro.

5.3 Unidade responsável

Instituto de Planejamento Urbano – IPURB, em conjunto com a Secretaria Municipal de Administração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

6. GESTÃO DO CONTRATO

6.1 Modelo de gestão do contrato

O contrato será gerido diretamente pelo Município de Bento Gonçalves, por meio da Secretaria Municipal responsável pela edificação, com acompanhamento e fiscalização técnica do IPURB.

6.2 Fiscal do contrato ou servidor responsável

Ficam designados como fiscais do contrato os Engenheiros Civis Cláudio Rossatto – CREA RS55904, e/ou Elisângela Paula Bassani – CREA RS149308, e/ou Renan Damiani Macagnan – CREA RS23798, que serão responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização técnica da execução dos serviços.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1 Forma de pagamento

O pagamento será realizado após a conclusão dos serviços, mediante emissão de atesto pelo fiscal do contrato e apresentação da respectiva nota fiscal pela contratada. A contratação será realizada pelo critério de menor preço global, considerando todos os materiais e serviços previstos no objeto.

7.2 Adjudicação do Objeto

O objeto será adjudicado em sua totalidade, não sendo permitida divisão ou fracionamento dos serviços contratados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1 Forma de julgamento

A seleção da empresa será realizada por meio de processo licitatório, conforme a Lei nº 14.133/2021, na modalidade concorrência, em formato eletrônico, adotando-se o critério de menor preço, conforme os arts. 6º, inciso XLI, 17 §2º e 34 da mesma lei, desde que atendidas todas as especificações técnicas, condições de habilitação e demais exigências previstas no edital e neste Termo de Referência. Será vencedora a proposta que apresentar o menor preço para a execução integral do objeto, com comprovação de capacidade técnica e atendimento às condições estabelecidas.

8.2 Adjudicação do objeto

O objeto será adjudicado em sua totalidade, não sendo admitida divisão ou fracionamento.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1 Modelo utilizado para descrição de preços

O valor estimado da contratação é de R\$345.214,62 e foi definido a partir de orçamento-base elaborado pelo setor competente, considerando tabela SINAPI e orçamentos de mercado.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 Dotação orçamentária

As despesas decorrentes da contratação correrão por conta de dotações orçamentárias próprias da Secretaria Municipal responsável pela manutenção da edificação, conforme previsão no orçamento vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

11. ESPECIFICAÇÃO DA GARANTIA

11.1 Garantia do objeto

Os serviços executados e os materiais fornecidos deverão possuir garantia legal mínima, assegurando o pleno funcionamento do sistema de cobertura, sua estanqueidade, durabilidade e qualidade.

Será exigida da empresa contratada a prestação de garantia nos termos do art. 96 da Lei Federal nº 14.133/2021, aplicável ao objeto deste Termo de Referência.

12. GESTÃO

12.1 Secretaria/ Orgão/ Responsável

A gestão da contratação ficará a cargo da Secretaria Municipal responsável pela manutenção da edificação, em conjunto com o Instituto de Planejamento Urbano – IPURB, que realizará o acompanhamento técnico e a fiscalização da execução dos serviços.

Nathália Cortes Tosi
Eng. Civil
CREA RS227774

Melissa Bertoletti Gauer
Diretora do IPURB

Bento Gonçalves, 19 de março de 2026.